

Stadt Springe

Region Hannover

19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

- Ausfertigung -

In § 6 Abs. 5 BauGB ist geregelt, dass der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist *„über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“*

1. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Flächen entlang der Straßen „Wolfgang-Marguerre-Allee“, „Im Alten Lande“ und „Harmsmühlenstraße“ zu schaffen.

Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Sicherung und Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnen,
- Entwicklung von
 - nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben (z.B. Dachdeckerei),
 - von Gebäuden und Räumen für freie Berufe (Tierarzt- oder Tierheilpraxis) und
 - Anlagen für soziale Zwecke (Kindertagesstätte),
- Prüfung der Belange des Umwelt- und Emissionsschutzes,
- Sicherung der Werte und Funktionen von Natur und Landschaft sowie Einbindung des Gebietes und der zukünftigen baulichen Nutzungen in das Landschaftsbild am Rand des Landschaftsschutzgebietes durch geeignete Festsetzungen zur Ortsrandgestaltung und zur Durchgrünung.



2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Allgemeines / Angaben zum Untersuchungsumfang

Im Zuge des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens wurde gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 2a Nr. 2 BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Als umwelterhebliches Abwägungsmaterial sind insbesondere der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LRP 2013) sowie der Landschaftsplan der Stadt Springe (LP 1996) anzuführen.

Die Bestandserfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte überwiegend auf der Grundlage projektbezogener Erhebungen (Kartierungen im Jahr 2013) und Gutachten:

- Kartierung von Biotoptypen und Flora,
- faunistische Erfassungen (Brutvögel, Fledermäuse),
- Erfassung des Landschafts- und Ortsbildes,
- geruchstechnische Untersuchung (TÜV Nord, 2014).

Für die geruchstechnische Untersuchung wurden die jeweiligen Baugebiete und nächstgelegenen Wohngebäude der Umgebung einbezogen und sowohl Vor- als auch eventuelle Zusatzbelastungen durch landwirtschaftliche Gerüche sowie deren Auswirkungen betrachtet.

Zur Berücksichtigung der eingegangenen umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Verfahren s. Kapitel 3.

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Landschaftsschutzgebiet

Im Osten grenzt an den Geltungsbereich das Landschaftsschutzgebiet (LSG-H 32) „Osterwald-Saupark“ an. Das Schutzgebiet ist in der Planzeichnung dargestellt. Eine direkte Betroffenheit dieses Schutzgebietes liegt nicht vor.

Der Schutzzweck des Gebietes wird durch die Anordnung von Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Übergang zum Siedlungsbereich gefördert.

Weitere Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG und NAGBNatSchG sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (3823-332 ‚Höhlengebiet im Kleinen Deister‘) befindet sich ca. 600 m südlich des Plangebietes. Die in diesem Gebiet geschützten Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL (Felsen, Höhlen, Wälder) sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. Weiteres Erhaltungsziel ist das „Große Mausohr“, eine Fledermausart. Diese Fledermausart hat einen großen Aktionsradius und wurde in der Vergangenheit in der Umgebung des Geltungsbereichs



bei Jagdflügen beobachtet. Bei den Fledermauskartierungen zur Bauleitplanung aus dem Jahr 2013 war die Art nicht festzustellen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung eventueller Jagdlebensräume dieser Art ist angesichts der auf Sicherung und behutsame Entwicklung des Bestandes ausgerichteten Planung nicht zu erwarten. Zudem werden auch Siedlungsbereiche von Mausohren nicht gemieden. Über verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Grünstrukturen im Gebiet weitestgehend erhalten und weiter entwickelt werden.

Aufgrund der räumlichen Entfernung und der geringen Auswirkungen des Vorhabens ist von keinen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet auszugehen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung muss für die vorliegende Bauleitplanung nicht durchgeführt werden.

Auch in weiterer Entfernung zum Plangebiet befinden sich keine Gebiete des europäischen Schutzgebiets-Netzes ‚Natura 2000‘, welche durch die vorliegende Bauleitplanung beeinträchtigt werden könnten.

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Durch die Planung sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich deutlich weiter südlich des Plangebietes in den Waldbereichen des Kleinen Deisters. Das Überschwemmungsgebiet der Haller liegt weiter nordöstlich mehr als 750 m entfernt.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltschutzgüter

a) Schutzgut Mensch (einschließlich der menschlichen Gesundheit)

Wohnfunktionen und Arbeitsstätten:

Das Plangebiet dient bereits als Wohn- und Arbeitsstelle (landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnnutzungen, Pferdehaltung). Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wolfgang-Marguerre-Allee“ werden die Voraussetzungen für die Sicherung und weitere Entwicklung von Wohnstätten sowie zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen an diesem Standort geschaffen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nebeneinanders von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnen.

Durch die Ausweisung als gemischte Bauflächen werden insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert. Dabei kann auch auf künftige Entwicklungen - in einem ordnenden Rahmen - flexibel reagiert werden. Die aktuellen Tendenzen zu einer durch Pferdehaltung dominierten Nutzung kombiniert mit weiteren Wohnstätten und dem Reitsport werden zur langfristigen Sicherung des Siedlungsbereiches unterstützt.

Erholungsfunktionen:

Dem Plangebiet und v.a. seiner Umgebung kommt eine allgemeine Bedeutung für die Erholung zu. Das Gebiet selbst ist Anlaufstelle für den Freizeitsport (Reitsport). Den vergleichsweise verkehrsarmen Gemeindestraßen im Plangebiet: „Wolfgang-Marguerre-Allee“, „Im Alten Lande“ und „Harmsmühlenstraße“, teilweise mit begleitenden Gehwegen, sowie dem umgebenden Wirt-



schaftswegenetz im Norden und Süden kommt eine Bedeutung für die Naherholung (Spaziergänger und Fahrradfahrer) zu. Es bestehen mehrere in West-Ost-Richtung verlaufende Wege, die diesen Ortsrand von Springe entlang der Harmsmühlenstraße mit der markanten Kaiserallee, dem Jagschloss und dem Wisentgehege im Osten verbinden. Nach Osten schließt der Gelungsbereich unmittelbar an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Osterwald-Saupark“ an, welches sich hier als Wiesen- und Weidenflächen mit Einzelbäumen, Gehölzgruppen und Heckenbereichen darstellt und in der weiteren Abfolge über Ackerflächen sich u.a. zum Höhenzug des Kleinen Deisters im Süden und nach Osten zur Kaiserallee erstreckt

Der gesamte Höhenzug des Kleinen Deisters und die vorgelagerten Bereiche im Offenland sind im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) der Region Hannover als Vorsorgegebiet Erholung (RROP 2005) bzw. Vorbehaltsgebiet Erholung (RROP-Entwurf 2015) dargestellt.

Entsprechend den Vorgaben des RROP (Vorsorge- /Vorbehaltsgebiet für Erholung) und zur langfristigen Aufwertung des Ortsbildes werden die zukünftigen baulichen Entwicklungen in das Landschaftsbild am Rand des Landschaftsschutzgebietes eingebunden. Hierfür sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Ortsrandgestaltung und zur Durchgrünung sowie örtliche Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung vorgesehen. Insgesamt ist eine Verbesserung der Erholungs- und Freizeitnutzung zu erwarten. Der Reitsport wird gefördert.

Immissionen:

Von den bestehenden Tierhaltungen im Gebiet (v.a. Pferdehaltung) gehen Geruchsemissionen aus, von den landwirtschaftlichen Betrieben auch allgemeine und diffuse Lärm- und Staubemissionen im üblichen Umfang. Die Betriebsanlagen der Fa. Octapharma sind als relativ emissionsarm anzusehen. Nennenswerte verkehrsbedingte Schallemissionen bestehen im Gebiet nicht. Auch das im Gebiet befindliche Biogas-Blockheizkraftwerk führt zu keinen relevanten Lärmbelastungen.

Bezüglich der Geruchsimmissionen liegt ein Fachgutachten vor, das im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 berücksichtigt wird. Hiernach sind bei Wohnnutzungen innerhalb der entsprechend belasteten Dorfgebiete die festgestellten Geruchsbelastungen zu berücksichtigen und grundsätzlich tolerierbar. Insbesondere werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gefährdet, da eine Geruchsbelastung an sich nicht mit Gesundheitsgefahren verbunden ist.

b) Schutzgut Arten und Biotope (biologische Vielfalt)

Die im Gebiet vorkommenden Arten und Biotope sind ausführlich in der Begründung dargelegt und werden an dieser Stelle nicht wiederholt. Diese Zusammenfassung beschränkt sich auf die hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplanes relevanten Vorkommen.

Biotoptypen / Flora / Fauna:

Von der Darstellung der gemischten Bauflächen sind überwiegend bestehende Siedlungsflächen und nur in geringem Umfang einige Grünlandflächen betroffen. Innerhalb der Siedlungsflächen sind mit Ausnahme des Gehölzbestandes keine wertgebenden Biotope vorhanden. Durch Festsetzungen zum Erhalt und zu Anpflanzungen werden diese Gehölzbestände über den Bebauungsplan weitestgehend erhalten und weiterentwickelt.



Mit den gemischten Bauflächen wird v.a. auch artenarmes Intensivgrünland in Anspruch genommen, das über den Bebauungsplan überwiegend als Grünfläche gesichert wird.

Seltene Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen gefährdeter oder seltener Tierarten wurden nicht festgestellt. Bodenbrütende Vogelarten sind auf der Grünlandfläche im Plangebiet nicht vorhanden. Zu Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse fand eine artenschutzrechtliche Beurteilung statt. Besondere Lebensraumfunktionen weiterer faunistischer Artengruppen sind durch die Planung nicht betroffen.

Eine Bilanzierung der genannten Eingriffe erfolgte im Zuge der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan. Der Verlust der Biotope wird durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Gehölzpflanzungen) überwiegend innerhalb als auch unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert. In geringem Umfang soll auch das städtische Ökokonto / der städtische Ausgleichsflächenpool „Gewässerrandstreifen an der Kümmecke“ in Anspruch genommen werden.

Belange des europäischen Artenschutzes:

Eine artenschutzrechtliche Bewertung der Bauleitplanung ‚Wolfgang-Marguerre-Allee‘ wurde für den Bebauungsplan Nr. 82 vorgenommen. Demnach ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) durch die im Plangebiet vorgesehenen Bauvorhaben nicht erfüllt werden. Diese Aussage steht unter der Voraussetzung, dass Rodungs- und Fällarbeiten im Plangebiet im Zeitraum Oktober bis Februar und damit außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Die Durchführung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes („CEF-Maßnahmen“) ist für den Bebauungsplan Nr. 82 nicht erforderlich.

c) Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

Gemäß der Auswertung vorhandener Unterlagen herrschen bei den Böden im Plangebiet Pseudogley-Parabraunerden mit mehreren Metern tiefen Hanglehmen vor, die partiell von geringmächtigen Lößlehmauflagen überdeckt sind. Bei den Hanglehmen handelt es sich um Gemische aus Schluff, Sand, Kies und untergeordnet Ton in wechselnder Zusammensetzung. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist meist gering. Mit dem Auftreten von Schichtwasser ist in unterschiedlichen Tiefen zu rechnen. Besonders hoch anstehendes Grundwasser ist nicht zu erwarten.

Laut Niedersächsischem Bodeninformationssystem (NIBIS) liegt das gesamte Untersuchungsgebiet im Bereich von *‘Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit‘* (Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000¹).

Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Untersuchungsgebiet durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung (inklusive Reitplätze, Paddocks etc.) sowie die intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung überprägt. Gleichwohl werden in geringem Umfang auch Grünlandflächen mit Böden in Anspruch genommenen, welche eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Diese Inanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Böden für die Ausweisung von Baugebieten ist mit der standortgebundenen Siedlungsentwicklung zu rechtfertigen. Es wird nur ein sehr ge-

¹ Kartenserver nibis.lbeg.de, Zugriff am 03.08.2015

ringer Flächenanteil dieser Böden überhaupt in Anspruch genommen, der größere Teil wird als Grünfläche mit dem Bebauungsplan gesichert.

Aufgrund einer vorhergehenden Nutzungen (Altstandort) sind schädliche Bodenveränderungen im Norden des Gebietes nicht gänzlich auszuschließen. Dazu finden sich entsprechende Ausführungen im Kap. 3.8 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“.

Als Oberflächengewässer ist unmittelbar an der südlichen Grenze außerhalb des Geltungsbereiches ein in West-Ost-Richtung verlaufender Graben (Gewässer III. Ordnung) zu nennen, welcher die Haupt-Vorflut bildet. Der Graben hat eine ständige Wasserführung. Die Wassertiefe bei Mittelwasserstand beträgt ca. 15 cm. Das Sohlsubstrat ist steinig. Die biologische Gewässergüte liegt zwischen den Werten II - III (kritisch belastet) und II (mäßig belastet). Für die Gewässerfauna sind in älteren Untersuchungen (2008) keine gefährdeten Arten nachgewiesen.

Ein weiterer mäßig ausgebauter Graben liegt entlang der Verlängerung des Wittkopswegs nach Osten, unmittelbar nördlich der Geltungsbereichsgrenze. Er nimmt seinen Anfang nach dem Grundstück Harmsmühlenstraße 73 und verläuft in einem dichten Gehölzbestand weiter Richtung Osten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich außerdem beiderseits der Straße „Im Alten Lande“ Straßenseitengräben, die nur zeitweise Wasser führen. Diese sind für zahlreiche Überfahrten und Zugänge abschnittsweise verrohrt und entwässern Richtung Osten. Dort münden sie in den Regenwasserkanal in der Harmsmühlenstraße.

Das Schutzgut Wasser wird durch die geringfügige Neuversiegelung mittelbar aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Erhebliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen in das Grundwasser werden aufgrund der vorliegenden Planung nicht erfolgen, da im Wesentlichen bereits bestehende, versiegelte Siedlungsbereiche überplant werden. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Für die Freiflächen im Plangebiet ist hinsichtlich der klimatischen Funktionen eine besondere Bedeutung für den Kaltluftabfluss gem. Landschaftsrahmenplan (2013) anzunehmen. Dies gilt aber auch für alle weiteren Freiflächen in der Umgebung. Bei windschwachen Wetterlagen kann es zu Kaltluftabfluss von den Hangbereichen des Kleinen Deisters in nordöstlicher Richtung kommen. Besondere klimatische Wirkungsräume (Siedlungsräume mit überdurchschnittlicher lufthygienischer Belastung und/oder deutlicher Überwärmung, die von dieser Kaltluft in besonderem Maße profitieren) sind am Fuße des Kleinen Deisters allerdings nicht vorhanden. Für das Plangebiet selbst ist von den dortigen Freiflächen und dem Kaltlufteffekt eine allgemeine Bedeutung zu erwarten.

Das Plangebiet umfasst nur einen sehr geringen Teil der Freiflächen für den Kaltluftabfluss. Diese werden umfassend zum Erhalt durch den B-Plan festgesetzt. Der Kaltluftabfluss ist für den, gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin locker bebauten Siedlungssplitter mit Hausgärten zudem von untergeordneter Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ‚Klima/Luft‘ sind daher nicht zu erwarten. Zum Schutzgut Luft wird ergänzend auf die Thematik Immissionsschutz (s. Schutzgut Mensch) verwiesen.



Das geplante Vorhaben hat voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch

- Bodenversiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen,
- Beeinträchtigung von Böden durch eventuellen Auf- und Abtrag.

Erhebliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen des Grundwassers (Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Versickerung durch Bodenversiegelung) werden aufgrund der überwiegend bereits bestehenden, versiegelten Siedlungsbereiche nicht erwartet.

Eine konkrete Ermittlung des Beeinträchtigungsumfangs erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ im Zuge der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

d) Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist bereits durch die vorhandene Bebauung aus gewerblichen Baukörpern und Wohnhäusern vorgeprägt. Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Wesentlichen Umstrukturierungen innerhalb der bebauten Flächen ermöglicht und nur in sehr geringem Umfang eine Ausdehnung der Bauflächen ermöglicht. Diese sind straßenorientiert und zum Siedlungsinernen ausgerichtet.

Durch umfassende Festsetzungen im Bebauungsplan für eine aufgelockerte Bebauung, Höhenbegrenzungen für die geplanten Gebäude, Erhaltungs- und Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung sowie durch örtliche Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung wird der Dorfcharakter des Gebietes langfristig gesichert und eine gestalterische Aufwertung erfahren. Zusammen mit den bereits bestehenden und durch entsprechende Festsetzungen vervollständigten Eingrünungen sind auch keine negativen Auswirkungen auf das umgebende Landschaftsbild zu befürchten. Weiterhin sind landschaftsgestaltende Maßnahmen unmittelbar östlich des Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet vorgesehen.

Zusammenfassend ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

e) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine Baudenkmale vorhanden. Archäologische Funde können nicht ausgeschlossen werden.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlich, gewerblich und verkehrlich genutzten Flächen und Bauwerke im Plangebiet zu nennen, sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen mit teilweise überörtlicher Bedeutung (Fernleitungen Strom und Abwasser, Biogas-BHKW).

Das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.



f) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt). Eine besondere Ausprägung solcher Wechselwirkungen im Plangebiet mit Relevanz für die vorliegende Planung liegt nicht vor.

2.2 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Die konkrete Eingriffsbilanzierung und die Festlegung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen ist für den Bebauungsplan Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ erfolgt.

2.3 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Sonstigen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ genannt und betreffen Maßnahmen zum Immissionsschutz.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand im Rahmen einer Bürgerversammlung statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat stattgefunden. Die Ergebnisse wurden bei der Erstellung der Entwurfsunterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wolfgang-Marguerre-Allee“ berücksichtigt.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) haben die Planunterlagen (Entwurf) öffentlich ausgelegen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen mehr vorgebracht. Die Stellungnahme der Umwelt- und Naturschutzorganisation Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) wird unter den sonstigen Trägern öffentlicher Belange behandelt.

Im Folgenden werden die geäußerten Anregungen aus der Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB), die Stellungnahme der Verwaltung dazu sowie die Beschlüsse in zusammengefasster Form wiedergegeben:



Die Region Hannover verweist auf ihre naturschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.82 "Wolfgang-Marguerre-Allee" der Stadt Springe, OT. Springe, vom 20.11.2015.

Die Anmerkungen zum Naturschutz sind auf den Bebauungsplan Nr.82 bezogen und werden daher im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen. Ferner wird darum gebeten, die Ausführungen unter Punkt 6.1.3 Absatz 3 so zu übernehmen.

Der angeführte Verweis bezieht sich auf den Hinweis in der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich eventueller Bodenbelastungen durch einen Altstandort im Bereich der Grundstücke Harmsmühlenstraße 73 und 73A. Weitergehende Erläuterungen finden sich dazu im Bebauungsplan Nr.82. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen eventueller Baugenehmigungsverfahren hierauf verwiesen und die untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover beteiligt wird.

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Es wird darauf hingewiesen, dass im gültigen RROP 2005 große Bereiche der geplanten Dorfgebiete und Grünflächen als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ und „Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“ festgelegt sind. Ersteres sind Gebiete, die aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung haben. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

In „Gebieten zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“ sollen Maßnahmen zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes durchgeführt werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass im RROP-Entwurf 2015, welches sich derzeit im Beteiligungsverfahren befindet, das an das Plangebiet angrenzende LSG-H32 als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ festgelegt ist.

Wie schon in der Stellungnahme der Regionalplanung vom 12.05.2014 erwähnt, stellt sich weiterhin die Frage, warum entgegen der Festsetzung von Grünflächen im B-Plan Nr. 82, in der 19. Änderung des F-Plans dort eine gemischte Baufläche ausgewiesen wird.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ als auch zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die raumordnerischen Planungsvorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) der Region Hannover für das Plangebiet auch hinsichtlich der Naturschutzziele beschrieben. Diesen wird mit der vorliegenden Planung in hohem Maße u.a. durch den Erhalt von Grünlandbereichen, Begrenzung der Bebauungsstrukturen, Anordnung von Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen etc. entsprochen.

Der Bebauungsplan wird als verbindliche Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund seiner parzellenscharfen Darstellung im Maßstab 1:1.000 werden hier konkrete Grünlandflächen zum Erhalt festgesetzt und dies ausführlich begründet.



Die Festsetzung als Grünfläche steht der Darstellung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dabei nicht entgegen. Aufgrund der maßstäblichen Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:5.000) wird das Entwicklungsgebot für Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB als erfüllt angesehen. Die kleinteiligen Grünflächen im Plangebiet liegen unterhalb einer maßstäblich sinnvoll darstellbaren Größe, so dass in der 19. Flächennutzungsplanänderung auf eine Darstellung von Grünflächen verzichtet wird. Zudem heißt es in den Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz (VV-BBauG) unter Nr. 19.3.2 u.a.: "Der Flächennutzungsplan hat sich auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung zu beschränken. Er soll daher der Bebauungsplanung möglichst wenig vorgreifen. Dem Träger der Bebauungsplanung ist im Rahmen des "Entwickelns" nach § 8 Abs. 2 [BauGB] ein möglichst großer Spielraum für seine Planung zu belassen."

Die Gefahr, dass aufgrund der fehlenden Darstellungen im Flächennutzungsplan Sachverhalte der Raumordnung für die verbindliche Bauleitplanung verloren gehen, wird mit der Parallelaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 und der Aufnahme entsprechender Festsetzungen ausgeschlossen.

Die Landwirtschaftskammer Hannover verweist auf ihre Stellungnahme vom 12.05.2014. Weitere Hinweise haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben. In der nochmals angeführten Stellungnahme vom 12.05.2014 wird zur Planung aus landwirtschaftlicher Sicht folgender Hinweis gegeben: Die im und an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe dürfen durch die zukünftig zulässigen nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen nicht in ihrer Bewirtschaftung und Entwicklung beeinträchtigt werden.

Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ ist in erster Linie die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnen. Möglichkeiten zu weiteren Entwicklungen des Gebietes (u.a. bei Rückzug der Landwirtschaft) werden durch die Bauleitplanung zwar ebenfalls geschaffen, jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen.

Die Ausweisung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan und die daraus im Bebauungsplan entwickelte Festsetzung als Dorfgebiet dient ausdrücklich auch zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben mit den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist in einem Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ erfolgte fortlaufend in enger Abstimmung mit den betroffenen Landwirten und sonstigen Beteiligten. Zu den geruchlichen Belastungen aus Tierhaltungsbetrieben wurde ein Geruchsgutachten beauftragt, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Demnach ist auch die Unterbringung weiterer Wohnnutzungen und einer Kindertagesstätte unter Berücksichtigung der geruchlichen Vorbelastungen und ohne Einschränkungen für die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe möglich.

Seitens der ortsansässigen Landwirte wurden in den Beteiligungsverfahren keine Bedenken vorgetragen.



In der Gesamtbetrachtung ist daher von keiner Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die zukünftig zulässigen nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen auszugehen.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Region Hannover weist darauf hin, dass die 19. Änderung des F-Planes vorsieht, einen bisher im Außenbereich liegenden Siedlungsbereich planungsrechtlich als "gemischte Baufläche" festzusetzen. Aus der parallel zu diesem Verfahren laufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 wird aber deutlich, dass nicht der gesamte Bereich als "Baufläche" vorgesehen ist, sondern vor allem im östlichen Teil private Grünflächen festgesetzt werden sollen. Gerade auch in Hinblick auf das im Osten angrenzende Landschaftsschutzgebiet "Osterwald-Saupark" und der Darstellung dieses Bereiches als "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" sowie als "Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts" im RROP (2005) ist dies zu begrüßen. Allerdings sollte dem auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen werden. Der BUND Region Hannover fordert daher, die derzeit noch un bebauten Bereiche, die im B-Plan als private Grünflächen A, B und C festgesetzt werden sollen, auch im Flächennutzungsplan als Grünflächen darzustellen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Wolfgang-Marguerre-Allee“ als auch zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die raumordnerischen Planungsvorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) der Region Hannover für das Plangebiet beschrieben. Ebenso wird auf das ausgewiesene Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts eingegangen.

Während der Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung diese Vorgaben aufgreift und im Süd-Osten und Nord-Osten Grünflächen sowie verschiedene Anpflanzungsfestsetzungen vorsieht, wird in der 19. Flächennutzungsplanänderung (vorbereitende Bauleitplanung) auf eine Darstellung von Grünflächen verzichtet. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Flächennutzungsplan in einem Maßstab von 1:5.000 dargestellt wird und die kleinteiligen Grünflächen im Plangebiet unterhalb der maßstäblich sinnvoll darstellbaren Größe liegen. Aufgrund der maßstäblichen Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes wird das Entwicklungsgebot für Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB als erfüllt angesehen. Zudem heißt es in den Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz (VV-BBauG) unter Nr. 19.3.2 u.a.: "Der Flächennutzungsplan hat sich auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung zu beschränken. Er soll daher der Bebauungsplanung möglichst wenig vorgreifen. Dem Träger der Bebauungsplanung ist im Rahmen des "Entwickelns" nach § 8 Abs. 2 [BauGB] ein möglichst großer Spielraum für seine Planung zu belassen."

Die Gefahr, dass aufgrund der fehlenden Darstellungen im Flächennutzungsplan Sachverhalte der Raumordnung für die verbindliche Bauleitplanung verloren gehen, wird mit der Parallelaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 und der Aufnahme entsprechender Festsetzungen ausgeschlossen.



Entscheidung

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden von der Stadt Springe jeweils zur Kenntnis genommen, beraten und umfassend beantwortet. Sie führten zu keinen Änderungen in der Entwurfsfassung.

4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung „Wolfgang-Marguerre-Allee“ ist die Erhaltung und geordnete Fortentwicklung, sowie die Anpassung und der Umbau eines vorhandenen Ortsteils. Alternative Standorte oder Planungen sind somit per se nicht zielführend. Der mit der vorliegenden Planung gewählte Standort weist aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen zudem nur geringe Empfindlichkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auf.

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Springe hat nach Abwägung der Anregungen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in seiner Sitzung am 16.06.2016 beschlossen.

Springe, den 27.06.2016

Der Bürgermeister: gez. Springfeld

